

# Основные условия аукциона

<i>Муниципальное образование</i>	<b>п. Мичуринский</b>	<p><b>Стоимость права аренды (стартовая цена)</b> 4 130 000 (четыре миллиона сто тридцать тысяч) рублей, в том числе НДС 18%</p> <p><b>Шаг аукциона</b> 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей</p> <p><b>Арендная плата</b> <b>Первые 3 года (льготные):</b> 2 646 166 (два миллиона шестьсот сорок шесть тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 48 копеек в год, в том числе НДС 18%</p> <p><b>С 4-го года (основной период):</b> 6 086 182 (шесть миллионов восемьдесят шесть тысяч сто восемьдесят два) рубля 90 копеек в год, в том числе НДС 18%</p> <p><b>Выкуп земельного участка по окончании срока договора аренды*</b> 3 239 272 (три миллиона двести тридцать девять тысяч двести семьдесят два) рубля 76 копеек, НДС не облагается</p>
<i>Площадь земельного участка</i>	<b>2 281 178 кв. м.</b>	
<i>Срок аренды земельного участка</i>	<b>13 лет</b>	
<i>Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания</i>	<b>1 год</b>	
<i>Максимальные сроки строительства объектов инженерной инфраструктуры</i>	<b>13 лет</b>	
<i>Максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства</i>	<b>13 лет</b>	

\* Выкуп может происходить на любом из этапов освоения участка после утверждения проекта планировки и межевания территории и образования новых земельных участков. Не подлежат выкупу территории общего пользования и земельные участки под жилыми домами с квартирами, оформленными в собственность граждан.

# Комфортный график платежей

Комфортный график платежей подразумевает оптимальное соотношение трех составляющих платы за землю:

1. На основании оценки, проведенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, определено стартовое значение платы за право заключения договора аренды земельного участка Фонда «РЖС», при этом ее окончательное значение определяется в ходе аукциона;

2. Арендные платежи распределены на весь период строительства таким образом, что на первые три года с даты подписания акта приема-передачи земельного участка установлен уменьшенный в два раза размер арендных платежей за земельный участок, право на заключение договора аренды которого приобретено на аукционе (далее – земельный участок), либо земельные участки в случае их образования в результате межевания земельного участка в соответствии с проектом планировки (далее – образованные земельные участки). В оставшийся период арендная плата равнозначна уровню рыночной арендной платы;

3. Цена выкупа образованных земельных участков определена в соответствии со ставками для земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными органами государственной власти субъекта Российской Федерации. В процессе реализации мероприятий по комплексному освоению земельных участков в целях жилищного строительства договоры аренды образованных земельных участков будут прекращаться после ввода построенных на них объектов в эксплуатацию. Таким образом, при сохранении годовой арендной ставки объем арендных платежей будет изменяться по мере освоения территории.